



Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 20 - 29/2019.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2019. február 27-i soros ülésére

Tárgy: Tervezői megbízások (Schuller-csarnok, Polgármesteri Hivatal)

Előterjesztő: Vincze József polgármester

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna

Mellékletek: Szerződés-tervezetek
Korábbi árajánlat

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

A településközpont tervezésével megbízott Farkas Építésziroda Kft. a Schuller-csarnok területének hasznosítására, valamint az új Polgármesteri Hivatal épületére vonatkozóan bemutatott látványtervek szerinti tervezésre a csatolt szerződés-tervezeteket küldte meg Önkormányzatunknak.

A Polgármesteri Hivatal szerződése kapcsán a Képviselő-testület a tervező árajánlata alapján a 198/2017. (IX. 27.) sz. határozatával döntést hozott és felhatalmazta a Polgármestert a 14.310.000,- Ft + ÁFA összegű szerződés aláírására.

A tervező értesítésünk és kérésünk ellenére sem küldte meg a tervezési szerződését, így az a felhatalmazás ellenére nem került aláírásra.

A közelmúltban bemutatott látványtervek alapján a Képviselő-testület döntött a terveken szereplő épületek tovább-tervezéséről. Ennek megfelelően a tervező Farkas Építésziroda Kft. megküldte a Templom u. 2. (1930 hrsz.) telken létesítendő üzletház, irodaház-lakóház, valamint a Polgármesteri Hivatal épületeinek engedélyezési és kiviteli terveire vonatkozó szerződés tervezeteket.

A tervezetekből látható, hogy a Polgármesteri Hivatal épületének és épületen kívüli munkálatainak tervezési költsége a jelen tervezet szerint összesen (engedélyezési és kiviteli tervek) 19.450.000,- Ft + ÁFA összegre változott, ami a két évvel ezelőttihez képest 5.140.000,- Ft + ÁFA különbözetet (drágulást) jelent. Mivel az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében a tárgyi tervezési munkára az eredeti árajánlat szerinti összeg került betervezésre, javasolom a szerződést az előkészítő munkák, az épület engedélyezési tervei, valamint az épületen kívüli munkálatok dokumentációi vonatkozásában megkötni, a kiviteli tervek nélkül. Ezen csökkentett tartalom ellenértéke 8.200.000,- Ft + ÁFA.

Kérem a tisztelt Képviselő-testülettől a tervezési szerződések véleményezését és szerződések aláírására történő felhatalmazást.

Határozati javaslat **.../2019. (II. 27.) sz. önkormányzati határozat**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság javaslatára – felhatalmazza a Polgármestert a Farkas Építésziroda Kft.- vel a Polgármesteri Hivatal épületének engedélyezési terveire vonatkozó tervezési szerződés aláírására.

A tervezési díj 8.200.000,- Ft + ÁFA összege a költségvetés Polgármesteri Hivatal tervezés sorát terheli.

Határidő: 2019. március 15.

Felelős: Vincze József polgármester

Határozati javaslat

.../2019. (II. 27.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság javaslatára – felhatalmazza a Polgármestert a Farkas Építésziroda Kft.- vel a Templom u. 2. szám alatti ingatlanon létesítendő Üzletház, irodaház-lakóház épületének engedélyezési terveire vonatkozó tervezési szerződés aláírására.

A tervezési díj 4.800.000,- Ft + ÁFA összege a költségvetés „Településközpont – Schuller csarnok helye terv” sorát terheli.

Határidő: 2019. március 15.

Felelős: Vincze József polgármester

Alsónémedi, 2019. február 21.



Vincze József
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

pénzügyi ellenjegyzés

Dr. Percze Tünde



Bai-Rácsai Tünde

Bai-Rácsai Tünde

pénzügyi vezető

2019.02.21.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

AZ

ALSÓNÉMEDI, TEMPLOM UTCA 2. SZÁM (HRSZ: 1930.) ALATTI
TELKEKEN ÉPÜLŐ

ÜZLETHÁZ, IRODAHÁZ - LAKÓHÁZ

ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

2019. FEBRUÁR

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
Cím: 2351 Alsónémedi, Fő utca 58. sz.
Adószám: 15730349-2-13
Képviseli: Vincze József
Polgármester
mint MEGRENDELŐ

másrészről: Farkas Építésziroda Kft.
Cím: 6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 37. sz.
Cégjegyzékszám: Cg. 03-09-000602
Adószám: 10434206-2-03
Képviseli: Dr. Farkas Gábor
ügyvezető igazgató
mint VÁLLALKOZÓ (Tervező)

között az alábbiak szerint:

1.) SZERZŐDÉS TÁRGYA

Alsónémedi Templom utca 2. sz. alatti, 1930. helyrajzi számú telken épülő Üzletház, Irodaház-Lakóház építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítése a szerződés díjszámítási fejezetében részletezett műszaki tartalommal.

2.) TELJESÍTÉS MÓDJA

- 2.1. A Tervező tartozik a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek a vonatkozó jogszabályok és a Megrendelő rendelkezései szerint eleget tenni, a tervezési tevékenység tárgyát az előírt és a jelen szerződés szerint részletezett tartalommal a Megrendelőnek szolgáltatni.
- 2.2. A szerződő felek az építési engedélyezési tervdokumentáció szállítási határidejét az alábbiak szerint rögzítik:
 - Vázlatterv és konzultációk: 2019. szeptember 15.
 - Engedélyezési tervdokumentáció: 2019. október 30.
- 2.3. Tervező előszállításra jogosult.
- 2.4. A Tervező közvetlen átadással jogosult teljesíteni.

alábbiak szerint rögzítik:

- Papíralapúan bemutatva,
 egyeztetve, Képviselő Testület
 előtt ismertetve digitális
 bemutatással

sokszorosítási költségeit Megrendelő téríti.

4.1. Megrendelő előleget nem biztosít.

4.2. A Tervezőt a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiért a
Díjszámításban rögzített tervezési díj illeti meg;

Előkészítő munka, építési engedélyezési tervdokumentáció

$$4.800.000,- \text{ Ft} + 27\% \text{ ÁFA} = 1.296.000,- \text{ Ft} = 6.096.000,- \text{ Ft}$$

azaz bruttó: hatmillió - kilencvenhatezer forint

Megrendelő köteles ÁTUTALÁSSAL a számla megküldésétől számított 15 napon belül kiegyenlíteni a Tervező K&H Kecskeméti Bankfiókjánál vezetett 10402506-25011959-00000000 sz. betétszámlájára.

5.) VEGYES RENDELKEZÉSEK

5.1. A Tervező a tervdokumentációt a jogszabályokban meghatározott, illetve az általános tervezési gyakorlatnak megfelelő tartalommal és részletezettséggel készíti el.

5.2. A tervezési munka alapját a Megrendelő által szerződéskötéskor átadandó, és az egyeztetések során pontosított tervezési program képezi.

A tervezés közben szükségessé vált adatszolgáltatást, egyeztetést vagy intézkedést a Megrendelő az erre irányuló megkereséstől számított öt napon belül biztosítja a Tervező számára.

5.3. Amennyiben a Megrendelő a munkát leállítja, a szerződéstől eláll, vagy a megadott tervezési irányelvektől eltérő módosítást kíván, úgy a Tervező az addig elvégzett munkáért járó díjat, illetve többletköltséget érvényesítheti, a határidő módosítását kezdeményezheti.

5.4. A Tervező a fenti munka során jogosult közreműködőket, alvállalkozókat bevonni.

5.5. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Díjszámításban elfogadott műszaki tartalom és tervezői költségkalkuláció.

5.6. A tervezők az engedélyezési eljáráshoz szükséges egyeztetéseket elvégzik és ennek megtörténtét a tervben dokumentálják.

5.7. A jelen szerzői jogvédelem alá eső alkotáson Megrendelő területi korlátozás nélküli, kizárólagos és harmadik személynek átadható teljes körű felhasználási jogot szerez. A Megrendelő jogot szerez továbbá az ilyen alkotás átdolgozására is.

5.8. Az engedélyezési tervdokumentáció készítése során a Tervező három alkalommal kezdeményez hivatalos konzultációs egyeztetést a kedvező és gazdaságos funkcionális – műszaki megoldások kialakítása érdekében.

- 5.9. Az egyes határidők késedelmes teljesítése esetén a Tervező a késedelem minden napjára a nettó tervezési díj 0,5% késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A késedelmi kötbér összege azonban nem lehet több, mint a nettó tervezési díj 10%-a.
- 5.10. Az engedélyezési eljárások illetékei és díjai a Megrendelőt terhelik.
- 5.11. Az általános és különös feltételekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 5.12. A tervdokumentáció felülvizsgálata utáni tervezői egyeztetés díját és az esetleges tervezői hibák kijavítását a szerződésben rögzített összegek tartalmazzák.

6.) JOGSZAVATOSSÁG

- 6.1. A Generáltervező az UNIQA Biztosítónál Tervezői Felelősségbiztosítást köt, valamint csak biztosítással rendelkező altervezőket von be a tervezési munkába.
- 6.2. A Tervező vállalja az engedélyezési tervvel kapcsolatos, indokolt és megalapozott észrevételek korrigálását és a terveken 15 napon belül történő díjtalan átvezetését.

Alsónémedi, 2019. február

Kecskemét, 2019. február

.....

MEGBÍZÓ

Vincze József

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

.....

TERVEZŐ

Dr. Farkas Gábor

Farkas Építésziroda Kft.

DÍJSZÁMÍTÁS

AZ

ALSÓNÉMEDI, TEMPLOM UTCA 2. SZÁM (HRSZ: 1930.) ALATTI
TELKEKEN ÉPÜLŐ

ÜZLETHÁZ, IRODAHÁZ - LAKÓHÁZ

ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

TERVEZÉSI FELADAT:

I. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK:

- 1) Talajmechanikai szakvélemény készítése a vonatkozó szabványban meghatározott távolságokban elvégzett fúrásokkal, talajminták vételével, a minták laborban történő vizsgálatával, talajmechanikusi kiértékeléssel és alapozási javaslat összeállításával. 360.000.-
- 2) Részletes geodéziai felmérés készítése az építési telkek méreteinek és magassági viszonyainak mérésével és rögzítésével, valamint a későbbi fejlesztések csatlakozási pontjainak tájékoztató ismertetésével, mérésekkel. M=1:250 léptékű feldolgozással. 280.000.-
- 3) Bontási tervdokumentáció készítése a telkeken lévő épületek bontásához, a bontási költségek költségvetési kiírásával. 400.000.-

I. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK ÖSSZESEN (1-3): Ft 1.040.000.-

II. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ:

- 4) Építészeti építési engedélyezési tervek készítése a vonatkozó rendeletekben meghatározott műszaki tartalommal, M=1:100 léptékben, alaprajzokkal, metszetekkel, homlokzatokkal, helyszínrajzzal, műszaki leírásokkal.
- 5) Az építési engedélyezési tervdokumentáció elbírálásához, a vonatkozó rendeletben előírt és szükséges Statikai műszaki leírás készítése, tervezői nyilatkozattal kiegészítve.

- 6) Épületgépészeti műszaki leírás készítése az engedélyezési tervdokumentációhoz szükséges tartalmi mélységgel az elvi megoldások ismertetésével (víz-csatorna; gáz; központi fűtés).
- 7) Épületvillamossági műszaki leírás készítése az engedélyezési tervdokumentációhoz szükséges tartalmi mélységgel az elvi megoldások ismertetésével.
- 8) Környezetvédelmi tervfejezet (munkarész) készítése az épület működéséhez szükséges összes helyiség környezetvédelmi terhelésével kapcsolatos tényezők feltárásával és az alkalmazott megoldások igazolásával.
- 9) Tűzvédelmi műszaki leírás készítése, tűzvédelmi szakmérnök által kidolgozva, I. fokú katasztrófavédelmi hatósági egyeztetéssel, a speciális szerkezetépítési és egyéb gépészeti feladatok ismertetésével az engedélyezési tervdokumentációhoz szükséges tartalmi mélységgel.
- 10) Gyengeáramú műszaki leírás készítése az internetes, TV, telefon, vagyonvédelmi és tűzvédelmi hálózat koncepciójáról és kiépítésük megoldásairól.
- 11) Az engedélyezési tervdokumentáció elektronikus összeállítása az ÉTDR rendszerbe történő követelmények alapján, a tervdokumentáció feltöltése ÉTDR rendszerbe, az engedélyezési folyamat figyelemmel kísérése, az építtető informálásával és a szükséges intézkedések elvégzésével.

II. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI

TERVDOKUMENTÁCIÓ ÖSSZESEN (4-11):

3.300.000,-
..... Ft

III. AZ ÉPÍTMÉNYEN KÍVÜLI MUNKÁLATOK TERVDOKUMENTÁCIÓJA:

- 12) Útkezelői hozzájárulás kéréséhez szükséges útcsatlakozási és járdaépítési tervdokumentáció elkészítése az illetékes építéshatóságokkal történt egyeztetéseken rögzített műszaki tartalommal, és telken belüli út és járda előtervvel. (Építési engedélyhez)
- 13) Kertépítészeti előterv készítése az engedélyezési tervhez szükséges tartalmi mélységgel.

III. AZ ÉPÍTMÉNYEN KÍVÜLI MUNKÁLATOK

TERVDOKUMENTÁCIÓJA ÖSSZESEN (12-13):

460.000,
..... Ft

ÖSSZESÍTÉS:

I. Előkészítő munkák:	1.040.000.- Ft
II. Építési engedélyezési tervdokumentáció:	3.300.000.- Ft
III. Az építményen kívüli munkálatok tervdokumentációja:	460.000.- Ft

I-II-III. Összesen (nettó): 4.800.000.- Ft

+27% ÁFA: 1.296.000.- Ft

Bruttó tervezési díj: 6.096.000.- Ft

Azaz: *hatmillió-kilencvenhat ezer* forint.

Alsónémedi, 2019. február

Kecskemét, 2019. február

MEGBÍZÓ

Vincze József

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

TERVEZŐ

Dr. Farkas Gábor

Farkas Építésziroda Kft.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

AZ

ALSÓNÉMEDI, FŐ ÚT 56-58. SZÁM (HRSZ: 1945 és 1964.) ALATTI
TELKEKEN ÉPÜLŐ

POLGÁRMESTERI HIVATAL

ENGEDÉLYEZÉSI ÉS KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

2019. FEBRUÁR

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
Cím: 2351 Alsónémedi, Fő utca 58. sz.
Adószám: 15730349-2-13
Képviseli: Vincze József
Polgármester
mint MEGRENDELŐ

másrészről: Farkas Építésziroda Kft.
Cím: 6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 37. sz.
Cégjegyzékszám: Cg. 03-09-000602
Adószám: 10434206-2-03
Képviseli: Dr. Farkas Gábor
ügyvezető igazgató
mint VÁLLALKOZÓ (Tervező)

között az alábbiak szerint:

1.) SZERZŐDÉS TÁRGYA

Alsónémedi Fő utca 56-58. sz. alatti, 1945 és 1964. helyrajzi számú telkeken épülő Polgármesteri Hivatal építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítése a szerződés díjszámítási fejezetében részletezett műszaki tartalommal.

2.) TELJESÍTÉS MÓDJA

2.1. A Tervező tartozik a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek a vonatkozó jogszabályok és a Megrendelő rendelkezései szerint eleget tenni, a tervezési tevékenység tárgyát az előírt és a jelen szerződés szerint részletezett tartalommal a Megrendelőnek szolgáltatni.

2.2. A szerződő felek az építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációk szállítási határidejét az alábbiak szerint rögzítik:

- Vázlatterv és konzultációk: 2019. április 25.
- Engedélyezési tervdokumentáció: 2019. június 25.
- Kiviteli tervdokumentáció: 2019. november 30.

2.3. Tervező előszállításra jogosult.

2.4. A Tervező közvetlen átadással jogosult teljesíteni.

3.) PÉLDÁNYSZÁM

3.1. Szerződő felek a szállítandó tervdokumentációk példányszámát az alábbiak szerint rögzítik:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - Tervezői vázlatok | Papíralapúan bemutatva,
egyeztetve, Képviselő Testület
előtt ismertetve digitális
bemutatással |
| - Engedélyezési tervdokumentáció: | 5 példány papíralapú
+ 2 pld. digitális adathordozón
+ digitális feltöltés ÉTDR-be |
| - Kiviteli tervdokumentáció | 5 példány papíralapú
+ 2 pld. digitális adathordozón |

3.2. A szerződött példányszámon felül igényelt dokumentációk sokszorosítási költségeit Megrendelő téríti.

4.) TERVEZÉSI DÍJ ÉS PÉNZÜGYI LEBONYOLÍTÁSA

4.1. Megrendelő előleget nem biztosít.

4.2. A Tervezőt a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiért a Díjszámításban rögzített tervezési díj illeti meg:

Előkészítő munka, építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció
19.450.000. Ft + 27% ÁFA 5.251.500.- Ft = 24.701.500.- Ft
azaz bruttó: harminnégy millió - hét száz egyezer ötszáz forint.

4.3. Az előkészítő és az engedélyezési tervdokumentáció leszállítása után Tervező jogosult 7.250.000.- Ft + 27% Áfa értékű részszámla benyújtására.

4.4. A teljesítés kapcsán esedékes tervezési díjat tartalmazó számlát Megrendelő köteles ÁTUTALÁSSAL a számla megküldésétől számított 15 napon belül kiegyenlíteni a Tervező K&H Kecskeméti Bankfiókjánál vezetett 10402506-25011959-00000000 sz. betétszámlájára.

5.) VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 5.1. A Tervező a tervdokumentációt a jogszabályokban meghatározott, illetve az általános tervezési gyakorlatnak megfelelő tartalommal és részletezettséggel készíti el.
- 5.2. A tervezési munka alapját a Megrendelő által szerződéskötéskor átadandó, és az egyeztetések során pontosított tervezési program képezi.

A tervezés közben szükségessé vált adatszolgáltatást, egyeztetést vagy intézkedést a Megrendelő az erre irányuló megkereséstől számított öt napon belül biztosítja a Tervező számára.
- 5.3. Amennyiben a Megrendelő a munkát leállítja, a szerződéstől eláll, vagy a megadott tervezési irányelvektől eltérő módosítást kíván, úgy a Tervező az addig elvégzett munkáért járó díjat, illetve többletköltséget érvényesítheti, a határidő módosítását kezdeményezheti.
- 5.4. A Tervező a fenti munka során jogosult közreműködőket, alvállalkozókat bevonni.
- 5.5. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Díjszámításban elfogadott műszaki tartalom és tervezői költségkalkuláció.
- 5.6. A tervezők az engedélyezési eljáráshoz szükséges egyeztetéseket elvégzik és ennek megtörténtét a tervben dokumentálják.
- 5.7. A jelen szerzői jogvédelem alá eső alkotáson Megrendelő területi korlátozás nélküli, kizárólagos és harmadik személynek átadható teljes körű felhasználási jogot szerez. A Megrendelő jogot szerez továbbá az ilyen alkotás átdolgozására is.
- 5.8. Az engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációk készítése során a Tervező öt alkalommal kezdeményez hivatalos konzultációs egyeztetést a kedvező és gazdaságos funkcionális – műszaki megoldások kialakítása érdekében.

- 5.9. Az egyes határidők késedelmes teljesítése esetén a Tervező a késedelem minden napjára a nettó tervezési díj 0,5% késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A késedelmi kötbér összege azonban nem lehet több, mint a nettó tervezési díj 10%-a.
- 5.10. Az engedélyezési eljárások illetékei és díjai a Megrendelőt terhelik.
- 5.11. Az általános és különös feltételekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 5.12. A tervdokumentáció felülvizsgálata utáni tervezői egyeztetés díját és az esetleges tervezői hibák kijavítását a szerződésben rögzített összegek tartalmazzák.

6.) JOGSZAVATOSSÁG

- 6.1. A Generáltervező az UNIQA Biztosítónál Tervezői Felelősségbiztosítást köt, valamint csak biztosítással rendelkező altervezőket von be a tervezési munkába.
- 6.2. A Tervező vállalja az engedélyezési és kiviteli tervekkel kapcsolatos, indokolt és megalapozott észrevételek korrigálását és a terveken 8 napon belül történő díjtalan átvezetését.

Alsónémedi, 2019. február

Kecskemét, 2019. február

.....

.....

MEGBÍZÓ

Vincze József

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

TERVEZŐ

Dr. Farkas Gábor

Farkas Építésziroda Kft.

DÍJSZÁMÍTÁS

AZ

ALSÓNÉMEDI, FŐ ÚT 56-58. SZÁM (HRSZ: 1945 és 1964.) ALATTI
TELKEKEN ÉPÜLŐ

POLGÁRMESTERI HIVATAL

ENGEDÉLYEZÉSI ÉS KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

TERVEZÉSI FELADAT:

I. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK:

- 1) Talajmechanikai szakvélemény készítése a vonatkozó szabványban meghatározott távolságokban elvégzett fúrásokkal, talajminták vételével, a minták laborban történő vizsgálatával, talajmechanikusi kiértékeléssel és alapozási javaslat összeállításával. 360.000 Ft.
- 2) Részletes geodéziai felmérés készítése az építési telkek méreteinek és magassági viszonyainak mérésével és rögzítésével, valamint a későbbi fejlesztések csatlakozási pontjainak tájékoztató ismertetésével, mérésekkel. M=1:250 léptékű feldolgozással. 340.000 Ft.
- 3) Bontási tervdokumentáció készítése a telkeken lévő épületek bontásához, a bontási költségek költségvetési kifizetésével. 400.000 Ft

I. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK ÖSSZESEN (1-3): Ft 1.100.000 Ft

II. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ:

- 4) Építészeti építési engedélyezési tervek készítése a vonatkozó rendeletekben meghatározott műszaki tartalommal, M=1:100 léptékben, alaprajzokkal, metszetekkel, homlokzatokkal, helyszínrajzzal, műszaki leírásokkal.
- 5) Az építési engedélyezési tervdokumentáció elbírálásához, a vonatkozó rendeletben előírt és szükséges Statikai műszaki leírás készítése, tervezői nyilatkozattal kiegészítve.

- 6) Épületgépészeti műszaki leírás készítése az engedélyezési tervdokumentációhoz szükséges tartalmi mélységgel az elvi megoldások ismertetésével (víz-csatorna; gáz; központi fűtés).
- 7) Épületvillamossági műszaki leírás készítése az engedélyezési tervdokumentációhoz szükséges tartalmi mélységgel az elvi megoldások ismertetésével.
- 8) Környezetvédelmi tervfejezet (munkarész) készítése az épület működéséhez szükséges összes helyiség környezetvédelmi terhelésével kapcsolatos tényezők feltárásával és az alkalmazott megoldások igazolásával.
- 9) Tűzvédelmi műszaki leírás készítése, tűzvédelmi szakmérnök által kidolgozva, I. fokú katasztrófavédelmi hatósági egyeztetéssel, a speciális szerkezetépítési és egyéb gépészeti feladatok ismertetésével az engedélyezési tervdokumentációhoz szükséges tartalmi mélységgel.
- 10) Gyengeáramú műszaki leírás készítése az internetes, TV, telefon, vagyonvédelmi és tűzvédelmi hálózat koncepciójáról és kiépítésük megoldásairól.
- 11) Az engedélyezési tervdokumentáció elektronikus összeállítása az ÉTDR rendszerbe történő követelmények alapján, a tervdokumentáció feltöltése ÉTDR rendszerbe, az engedélyezési folyamat figyelemmel kísérése, az építtető informálásával és a szükséges intézkedések elvégzésével.

II. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI

TERVDOKUMENTÁCIÓ ÖSSZESEN (4-11):

6.150.000 Ft

III. AZ ÉPÍTMÉNY KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJA:

- 12) A Megbízó és az I. fokú építésügyi hatóság által jóváhagyott engedélyezési tervdokumentáció és a tervezési folyamatban a Megbízóval lefolytatott egyeztetések alapján építészeti kiviteli terv készítése az épületek 1:50 léptékű főterveivel (alaprajz, metszetek és homlokzatok), az építési munkák végzéséhez szükséges magyarázó részlettervekkel, vegyes léptékű asztalos, lakatos konszignációkkal, költségvetési kiírással, méretkimutatással.

- 13) Az épület szerkezeti kialakításához szükséges alapozási, tartószerkezeti munkákhoz szükséges statikai tervdokumentáció készítése, számításokkal 1:50 és vegyes léptékű részletrajzokkal, vaskivonattal és költségvetési kiírással.
- 14) Az épület üzemeltetéséhez szükséges épületgépészeti kiviteli tervek készítése központi fűtés, víz-csatorna, szellőzés-klimatizálás munkarészekkel a Megbízóval történő szerkezetegyeztetések és műszaki megoldás meghatározások lefolytatásával, műszaki leírásokkal, költségvetési kiírással.
- 15) Az épület üzemeltetéséhez szükséges elektromos kiviteli tervdokumentáció készítése a világítás energiaellátásának terveivel, a meglévő hálózathoz történő csatlakozással, villámvédelemmel, műszaki leírással, költségvetési kiírással.
- 16) Gyengeáramú kiviteli dokumentáció készítése, telefon és TV csövezéssel, számítógépes, tűzjelző, valamint biztonsági hálózat tervezésével.

III. AZ ÉPÍTMÉNY KIVITELI

TERVDOKUMENTÁCIÓJA ÖSSZESEN (12-16): *11.250.000.* Ft

IV. AZ ÉPÍTMÉNYEN KÍVÜLI MUNKÁLATOK TERVDOKUMENTÁCIÓJA:

- 17) Útkezelői hozzájárulás kéréséhez szükséges tervdokumentáció elkészítése az illetékes építéshatóságokkal történt egyeztetéseken rögzített műszaki tartalommal, és telken belüli út és járda előtervvel. (Építési engedélyhez)
- 18) Kertépítészeti előterv készítése az engedélyezési tervhez szükséges tartalmi mélységgel.
- 19) Közműcsatlakozások (víz-csatorna-gáz-elektromos) engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, engedélyezési eljárásokhoz történő előkészítése.
- 20) Az épület közvetlen környezetét és a közúti csatlakozást érintő utak és parkolók kiviteli tervdokumentációjának elkészítése és engedélyezésre történő benyújtása, egyeztetésekkel, műszaki leírással, valamint költségvetési kiírással.

- 21) Az épület környezetében lévő, helyszínrajzon kijelölt nagyságú zöldterületekről környezetrendezési kivitelezési tervdokumentáció készítése, füvesítés, fa-, cserje- és virágtelepítési tervvel, költségvetési kiírással.

IV. AZ ÉPÍTMÉNYEN KÍVÜLI MUNKÁLATOK

TERVDOKUMENTÁCIÓJA ÖSSZESEN (17-21): *950.000.-* Ft

ÖSSZESÍTÉS:

I. Előkészítő munkák: <i>1.100.000</i> Ft
II. Építési engedélyezési tervdokumentáció: <i>6.150.000</i> Ft
III. Az építmény kiviteli tervdokumentációja: <i>11.250.000</i> Ft
IV. Az építményen kívüli munkálatok tervdokumentációja: <i>950.000</i> Ft

I-II-III-IV. Előkészítési, engedélyezési, kiviteli

és építményen kívüli tervek összesen: *19.450.000* Ft

+27% ÁFA: *5.251.500* Ft

Bruttó tervezési díj: *24.701.500* Ft

Azaz: *húsznegyennyolc és hét százötvenezer forint.*

Alsónémedi, 2019. február

Kecskemét, 2019. február

.....

MEGBÍZÓ

Vincze József

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

.....

TERVEZŐ

Dr. Farkas Gábor

Farkas Építésziroda Kft.

6000 KECSKEMÉTI, NAGYKÖRÖSI U. 37.

tel./fax: (+36) 76/506-045 E-mail: f.iroda@externet.hu

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL			
HATÓSÁGI CSOPORT <input type="checkbox"/>	PÉNZÜGYI CSOPORT <input type="checkbox"/>	MŰSZAKI CSOPORT <input checked="" type="checkbox"/>	JEGYZŐ: <input type="checkbox"/>
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>		SZIGNÁLIS VEZETŐ	
Érkezett: 2017. 09. 21.			
202-10 17			
Mell.: <input type="checkbox"/>			

TERVEZŐI TÁJÉKOZTATÓ

AZ

ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSKÖZPONT FEJLESZTÉSEHEZ
TARTOZÓ TERVEZÉSI MUNKÁKRÓL

A településközpontra kiírt pályázat eredményeként cégünk kapta azt a megítélt feladatot, hogy a tervezési munkákat végezheti.

Az egyes tervezői feladatok állása a következő:

1.) ORVOSI RENDELŐ

Tervezői szerződés alapján az engedélyezési tervek elkészültek, engedélyezési folyamatban vannak, a tervezési díj kiegyenlítésre került. A kiviteli tervek szállítási határidejének meghatározása után elkezdődik a dokumentáció tervezése. (Szerződés létrejött, csak a határidő rögzítendő!)

2.) BÖLCŐDE

A tervezői szerződés létrejött, a határidők módosítandók, mivel az orvosi rendelő pályázatával kapcsolatos plusz feladatok nem tették lehetővé a két épület párhuzamos tervezését.

Problémát jelentett, jelent továbbá az, hogy a telek ideális és racionális beépíthetőségének gátat szabnak a HÉSZ jelenlegi előírásai.

A módosítás hatályba lépése előtt megkezdett tervezési tevékenységnek kockázata az, hogy amennyiben a hatósági folyamatokban akadály merül fel a kívánt módosítás megvalósítására, akkor az addig elvégzett munka kárba vész. (Az előzetes vázlatok szerint oldalhatáros beépítési lehetőségre van szükség a keskeny telek miatt!)

3.) ÚTHÁLÓZATI, ÚTÉPÍTÉSI ÉS TÉRALAKÍTÁSI FELADATOK

A tervezési munkák megkezdése előtt részletes egyeztetések szükségesek, különös tekintettel az országos főút körüli problémák tisztázására.

Az egyeztetések után pontosítható a lehetséges tervezési program, amely a tervezési szerződés alapját képezi.

A hatósági döntések és előírások, valamint a tervezési program nélkül, az elvégzendő tervező feladatok nagyságrendje, bonyolultsági foka és díja nehezen prognosztizálható.

4.) POLGÁRMESTERI HIVATAL

A Polgármesteri Hivatal tervezése az út- és téralakítási feltételek-lehetőségek tisztázása után kezdődhet el, melynek első lépése a telepítési vázlatok elkészítése, valamint a telepítési javaslat testületi jóváhagyása.

A hivatali épület programban meghatározott nagyságrendje ismert, a pályázatban kidolgozott költségbeclésben 1142 m² alapterület szerepelt. A becsült költség az Építőipari Költségbeclési Segédlet alapján 278.000 Ft-os m² árhoz: 318.000.000 Ft. A pályázathoz készült adatlap alapján az épület tervezési díja $4,5\% = 14.310.000 \text{ Ft} + 27\% \text{ ÁFA}$.

A közműellátással (víz – csatorna - elektromos áram – gáz) kapcsolatos tervezési feladatok tervezési díja csak a hálózati lehetőségek pontos ismeretében határozhatók meg.

Kecskemét, 2017. szeptember 20.

F A R K A S

ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

6000 Kecskemét, Nagykovácsi u. 37.

Számla száma: 10250425011959-00000000

Adószám: 10434206-2-03

.....
DR. FARKAS GÁBOR

építész, ügyvezető igazgató